

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Toplage! Helles Dachgeschoss mit offenem Küchenbereich!



Objekt-Nr. **OM-181237**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
MANSKE Immobilienverwaltung

Rothenburgstraße 45
12163 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Summe Nebenkosten	140 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.985 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	47,79 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	55,27 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 4. OG (Dachgeschoss) bieten wir eine wunderschön geschnittene, helle und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug an.

Die Wohnung besticht durch hohe Decken und beeindruckende Ausstattungsdetails.

Im Eingangsbereich verbindet der Flur die straßenseitig liegenden Zimmer, die einzeln zu begehen sind. Der große Wohn- und Küchenbereich mit Sonnenbalkon (Südwest-Ausrichtung) ist überdies auch vom Schlafzimmer zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über ein hochwertig ausgestattetes Duschbad sowie einen bereits gefliesten und mit allen Anschlüssen ausgestatteten Küchenbereich.

Der gesamte Dachgeschoss- Neuaufbau erfolgte nach sehr hohen Qualitätsmaßstäben, so wurde eine hochwertige Dämmung in Zwischendecke und im Dachbereich verbaut, dies garantiert eine gute Geräuschdämmung wie auch ganzjährig angenehme klimatische Verhältnisse in allen Räumen.

Alle Zwischenwände sind aus hochwertigem, schallisolierten Fermacell-Material gefertigt, es wurden hochwertige Fenster und Terrassentüren sowie aufwendig aufgearbeitete Altbautüren verbaut. Flur und Wohnräume verfügen über Echtholz-Parkettböden, Küchen und Bäder sind hochwertig gefliest.

Das Gebäude wurde einer Renovierung unterzogen, Fassade und Treppenhäuser aufwendig bearbeitet.

Ein frisch renovierter Kellerraum kann separat angemietet werden, über einen Aufzug verfügt das Gebäude nicht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Zentralheizung (Fernwärme), die Warmwasserversorgung erfolgt über neue, elektrische Durchlauferhitzer. Das Halten von Haustieren ist nicht gestattet.

Lage

Sehr zentral aber dennoch ruhig an einer Parallelstraße zur beliebten Steglitzer Einkaufsmeile Schlossstraße gelegen, in der natürlich Läden und Geschäfte für fast jeden Bedarf vorhanden sind.

U-Bahn-, Bus- und S-Bahn-Stationen sind in Laufnähe, Kita´s und schulische Einrichtungen ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Für kulturelle Aktivitäten lädt das Schlossparktheater oder auch das Adria-Kino ein, die Natur lässt sich im Botanischen Garten oder auch rund um den Fichtenberg genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht 2

Exposé - Galerie



Eingang



Flurbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich 2

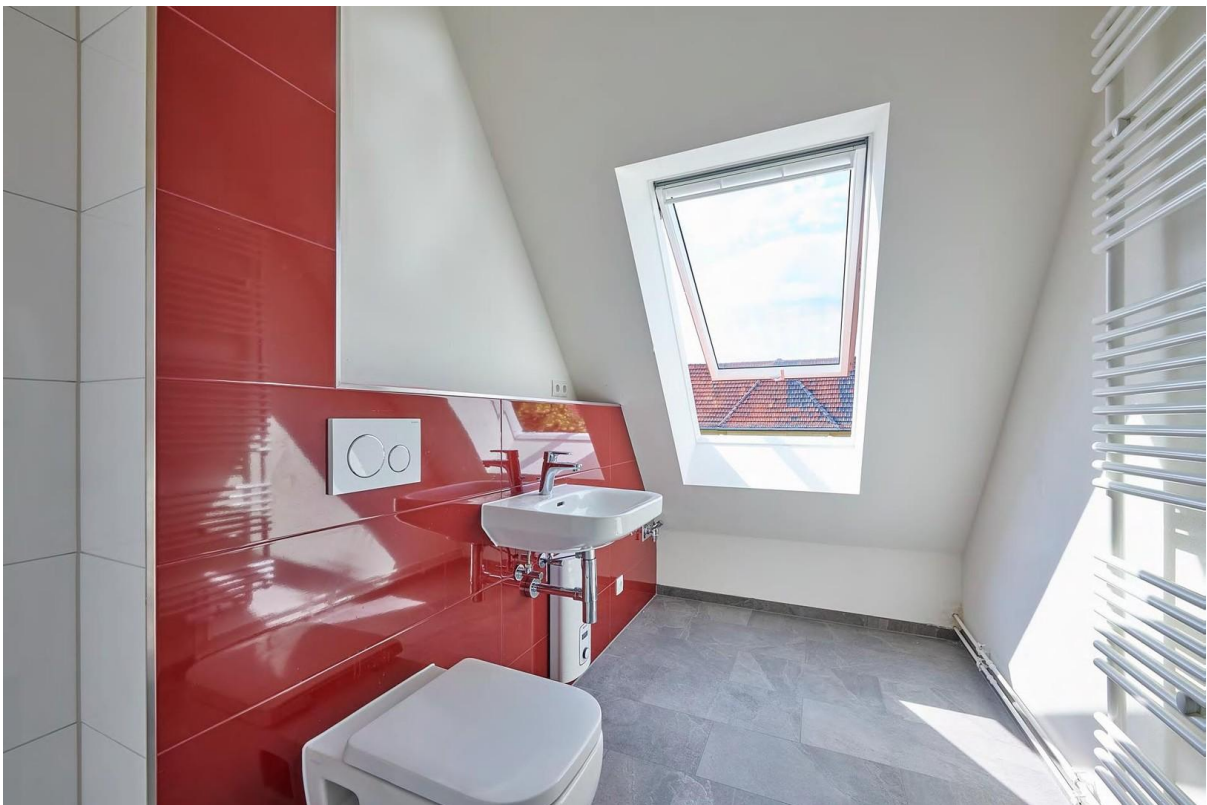


Küchenbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse

